



ANACI
NVK

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
Nationaler Verband der Kondominiums und Immobilienverwalter
Sezione di Bolzano / Sektion Bozen

**NOTA INFORMATIVA PER L'INSTALLAZIONE DI RICARICA
ELETTRICA ALL'INTERNO DI BOX AUTO DI AUTORIMESSE
CONDOMINIALI SOGGETTE A PREVENZIONE INCENDI**

**INFORMATIONSHINWEIS FÜR DEN EINBAU VON ELEKTRO-
LADESTATIONEN IN GARAGEN VON KONDOMINIEN,
WELCHE DEM BRANDSCHUTZGESETZ UNTERLIEGEN
(Überarbeitung vom 15.06.2025)**



INFORMATIONSHINWEIS FÜR DEN EINBAU VON ELEKTRO- LADESTATIONEN IN GARAGEN VON KONDOMINIEN, WELCHE DEM BRANDSCHUTZGESETZ UNTERLIEGEN (Überarbeitung vom 15.06.2025)

Dieses Dokument soll über die technischen Anforderungen und die technisch-organisatorischen Abläufe für die korrekte Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Tiefgaragen von Kondominien, die dem Brandschutzgesetz unterliegen, informieren.

INHALT

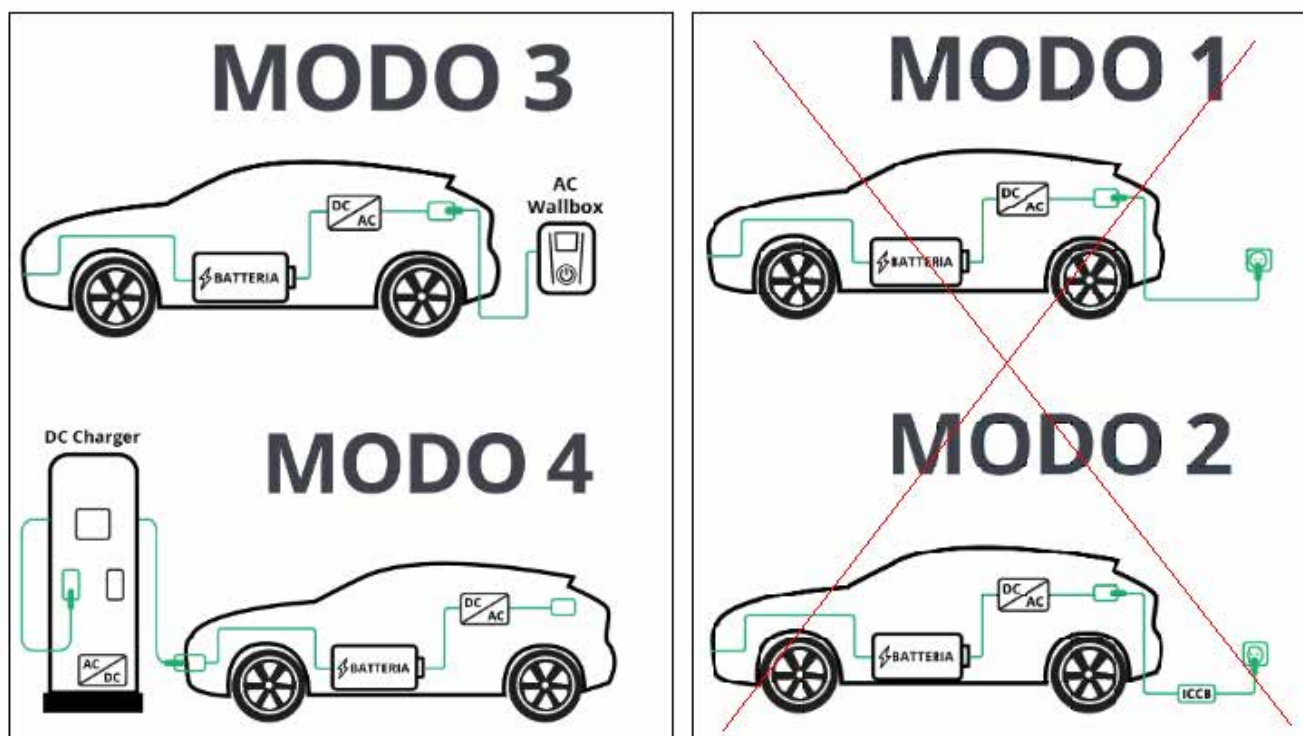
- geltende Normen, betroffene Fahrzeuge und zulässige Lademodalitäten
- Vorschriften für die Elektroinstallation
- sonstige Vorschriften (Beschilderung und Brandschutzmittel)
- obligatorische abschließende technische Dokumentation (Erklärung über das Nichtvorhandensein einer Risikoerhöhung und Konformitätserklärung) und Vorschriften für deren Aufbewahrung

ALLGEMEINES (ANWENDBARE NORMEN, BETROFFENE FAHRZEUGE UND ZULÄSSIGE LADEMETHODEN)

Die Bezugsnormen sind laut den Bestimmungen der Feuerwehr Rundschreiben Nr. 2/2018 des Innenministeriums „Richtlinien für die Installation von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge“, welche die Anforderungen für eine Installation festlegen, die als „nicht brandschutzrelevante Änderung“ gilt.

Sie gelten nur für zugelassene Fahrzeuge (Autos und Motorräder); ausgenommen sind daher Elektrofahrräder und Roller, deren Aufladung in Garagen ohne besondere Vorkehrungen erfolgen kann.

In Garagen ist nur der Lademodus 3 oder 4 zulässig, d. h. über Wallboxen oder Ladesäulen, die mit dem Fahrzeug kommunizieren, um die Freigabe und die entsprechenden Sicherheitssperren zu verwalten.



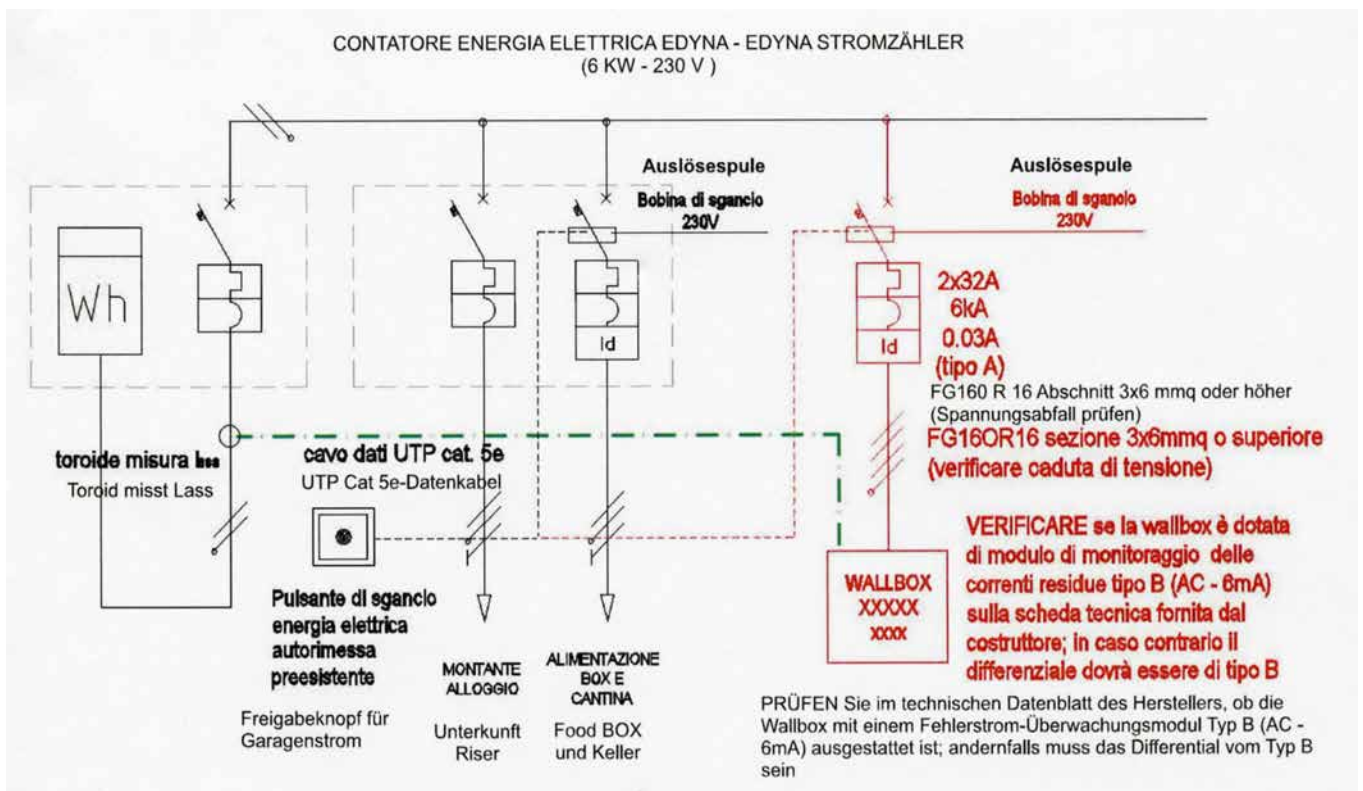
ANWEISUNGEN ZUR ELEKTRISCHEN INSTALLATION

- Wenden Sie sich für die Stromversorgung nur an autorisierte Unternehmen (Elektriker).
- Versorgen Sie die Ladestation direkt von einem privaten Stromzähler aus (normalerweise derjenige, der bereits in der Wohnung vorhanden ist). Passen Sie die vertraglich vereinbarte Leistung an (mindestens 6 kW).
- Verlegung einer Stromleitung mit einem angemessenen Querschnitt (mindestens 6 mm²) und von einem Typ, der für die Verlegung in Bereichen mit erhöhtem Brandrisiko geeignet ist (FG16OR16-Kabel), in einem geeigneten Verlegesystem (Kabelkanal oder Leitung).
- einen Schutzschalter hinter der Leitung (unmittelbar unter dem Zähler) vorsehen, der aus einem magnetthermischen Differenzialschalter besteht; normalerweise ist der magnetthermische Schalter ein in 2x32A Icc 6kA, während der Differenzialschalter eine Empfindlichkeit von 30mA Klasse A hat.
- Der oben genannte Schalter muss mit einer Auslösespule ausgestattet sein, die mit dem Notstromauslösesystem kombiniert ist, mit dem die Garage bereits ausgestattet sein sollte (eine übliche Einrichtung für alle Umgebungen mit erhöhtem Brandrisiko), denn es ist wichtig, dass die Rettungsdienste (Feuerwehr) die Möglichkeit haben, den Strom abzuschalten, bevor sie mit den Löscharbeiten mit Wasser beginnen; zu diesem Zweck gibt es einen entsprechenden Signalknopf an der Zugangsrampe.



Hinweis: Wenn die Garage nicht über ein Notstromauslösesystem auch für die anderen vorhandenen Leitungen (Flurbeleuchtung, eventuelle Stromversorgung privater Garagen) verfügt, kann die Installation nicht zertifiziert werden. Auch wenn die Garage über eine Abnahme und eine Nutzungs- und Betriebsgenehmigung verfügt, ist die allgemeine elektrische Abschaltung obligatorisch und der Verwalter muss Abhilfe schaffen, da die Miteigentümer sonst ihre Autos nicht aufladen dürfen.

- sicherstellen, dass die Wallbox mit einem Fehlerstromüberwachungsmodul des Typs B (AC - 6mA) gemäß dem vom Hersteller bereitgestellten technischen Datenblatt ausgestattet ist; andernfalls muss das der Leitung nachgeschaltete Differenzial vom Typ B sein (höhere Kosten).
- Nach Abschluss der Arbeiten muss der Elektriker eine Konformitätserklärung zusammen mit einem Schema der errichteten Anlage vorlegen; diese muss von einem qualifizierten Techniker (Fachmann oder Ingenieur) unterzeichnet werden - siehe Beispiel:



An der Außenseite des Garagentors muss ein Schild mit der Aufschrift „Elektrogefahr“ und „Elektroladestation“ angebracht werden.

Im Inneren des Autoabstellplatzes/Garage, in der Nähe der Wallbox, muss ein Schild mit der Aufschrift „Kabel vor Gebrauch prüfen“ angebracht werden. Außerhalb der Garage muss zusätzlich zu den bereits vorhandenen Feuerlöschern ein Feuerlöscher installiert werden, der für den Einsatz an unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Geräten geeignet ist und der regelmäßigen Wartung unterzogen wird, die für alle Feuerlöcher im Kondominium vorgesehen ist. Als für diesen Zweck geeigneter Feuerlöscher gilt ein 5-kg-CO-Feuerlöscher; dennoch können auch Pulverfeuerlöscher verwendet werden, sofern sie für den Einsatz an unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Geräten geeignet und mit einem nicht elektrisch leitfähigen Löschmittel zertifiziert (und gekennzeichnet) sind (dies ist normalerweise bei den meisten Pulverfeuerlöschern der neuen Art der Fall).

Dieses Gerät ergänzt, die bereits in der Garage vorhandenen Geräte, weshalb der Verantwortliche für die betreffende Tätigkeit, d. h. der Kondominiumsverwalter, zu dessen regelmäßiger Wartung verpflichtet ist (unabhängig von der Aufteilung der daraus resultierenden zusätzlichen Kosten, die er festlegt).

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass der Feuerlöscher dazu dient, einen möglichen Brand der Wallbox und des dazugehörigen Kabels mit Stecker zu löschen; er ist nicht dafür ausgelegt, einen Brand des Lithium-Akkus zu löschen. Vermeiden Sie daher den Kauf von Feuerlöschern, die für Lithium-Ionen-Batterien geeignet sind, da deren Löschleistung auf Batterien mit Spannungen von einigen zehn Volt und einer Leistung von weniger als 1 kW/h ausgelegt ist. Lithium-Ionen-Batterien in Kraftfahrzeugen haben ganz andere Parameter, im Durchschnitt in der Größenordnung von mehreren hundert Volt und mehreren hundert kW/h. Die Löschleistung eines tragbaren Feuerlöschers reicht daher nicht aus, um einen Lithium-Ionen-Akku eines Kraftfahrzeugs zu löschen.

Darüber hinaus sind diese Löscheräte für den Einsatz durch Fachpersonal bestimmt und erfordern eine komplexe und nicht risikofreie Handhabung, da man sich dem Brand nähern muss, um das Löschmittel in das Gehäuse einzuleiten, das den Akku enthält. Im Falle eines Brandes eines Elektrofahrzeuges mit Lithium-Ionen-Batterien müssen die Bewohner des Kondominiums sofort alarmiert, evakuiert werden und über die Provinznotrufzentrale (112) muss Hilfe gerufen werden. Nur reichlich Wasser (also mit Hydranten) kann den Brand löschen; auch nach dem Löschen wird das Auto 15 Tage lang in Wasser getaucht gehalten.



OBLIGATORISCHE ABSCHLUSSDOKUMENTATION UND DEREN AUFBEWAHRUNG

Nach Abschluss der Arbeiten stellt der Elektriker die Konformitätserklärung gemäß Ministerialdekret 37/08 und den entsprechenden, von einem qualifizierten Techniker (Sachverständiger oder Ingenieur, der in einer Berufsvereinigung eingetragen ist) validierten Schaltplan aus.

Derselbe zugelassene Techniker muss außerdem die **ERKLÄRUNG ÜBER DIE NICHT-ERHÖHUNG DES RISIKOS** ausstellen, mit der er die Konformität der Installation mit den Bestimmungen der Feuerwehr-Richtlinien (elektrischer Teil, Beschilderung, Feuerlöschmittel usw.) bestätigt, wobei auch die Inkompatibilität im Falle einer in Abweichung genehmigten Garage zu berücksichtigen ist.

Die oben genannten Unterlagen müssen vom Kondominiumsverwalter als Verantwortlicher für den Brandschutz aufbewahrt werden und bei der regelmäßigen Erneuerung der Brandschutzkonformität gemäß Art. 9 des Landesgesetzes Nr. 4/2025 vorgelegt werden. Die vorzulegenden Unterlagen sind in Punkt 6 des Anhangs zum Rundschreiben Nr. 2/2018 angeführt.